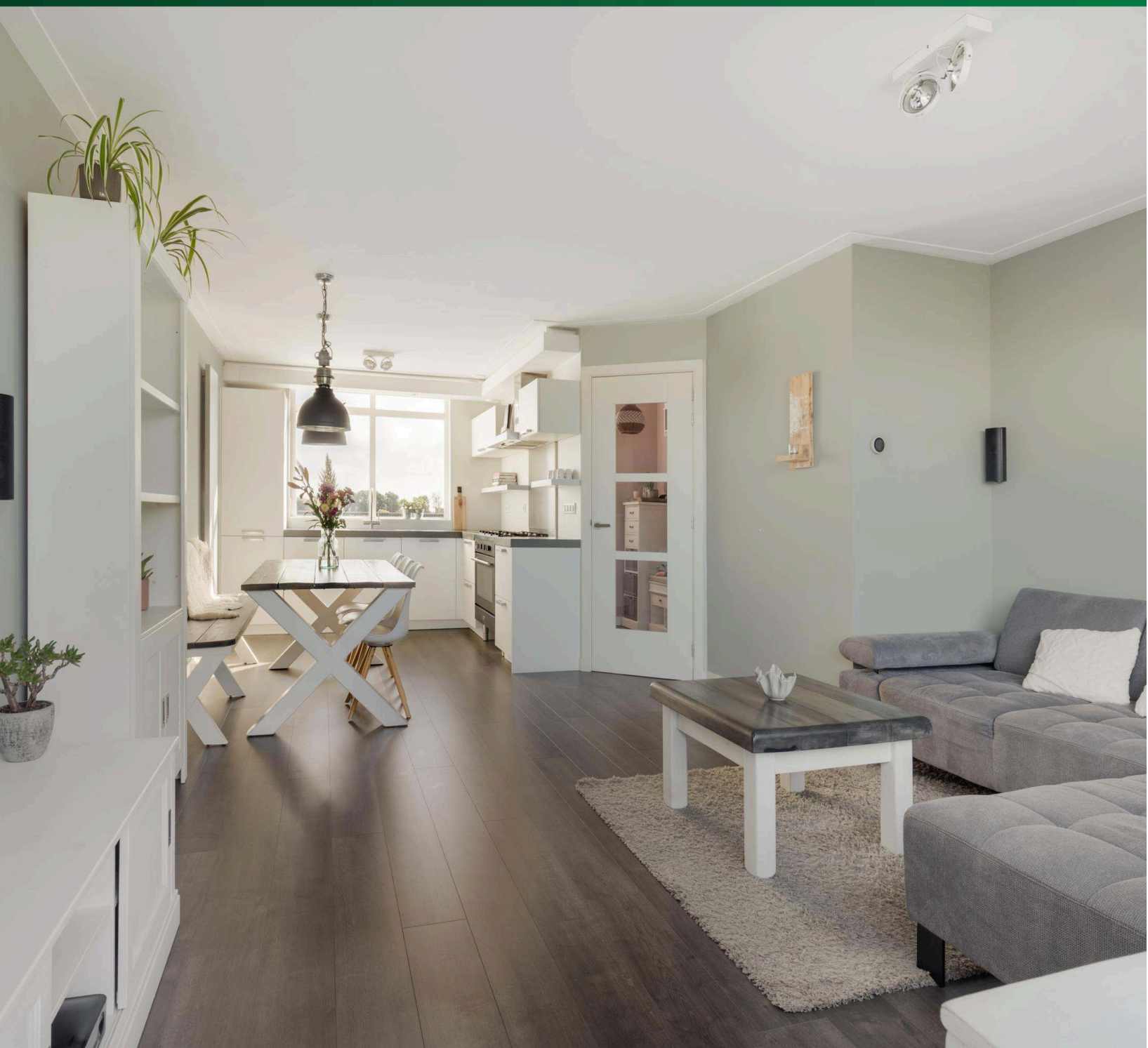


HAARLEM

Charta 77-Vaart 69

Vraagprijs: € 425.000 k.k.



OS Overspaern
MAKELAARDIJ • LID NVM



Type appartement
Galerijflat

Bouwjaar
1988

Woonoppervlakte
79 m²

Inhoud
248 m³

Aantal kamers
4 (3 slaapkamers)

Aantal badkamers
1 badkamer en 1 apart toilet

Energie label
B

Isolatie
Gedeeltelijk dubbel glas

Tuin
Geen tuin

Balkon / dakterras
Balkon aanwezig



DIT IS ER ÉÉN DIE JE NIET WILT MISSEN!

Dit aantrekkelijke en instapklare 4-kamerappartement bevindt zich op de bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex en is volledig gemoderniseerd. Alles is al voor je gedaan: je hoeft alleen nog maar je spullen uit te pakken en het genieten kan beginnen!

De woning heeft een verzorgde en luxe uitstraling en is met oog voor detail afgewerkt, met strak gestucte wanden en plafonds, een moderne luxe open keuken en een stijlvol afgewerkte badkamer en separaat toilet. Met maar liefst drie slaapkamers is er volop ruimte. Eén van de kamers is momenteel ingericht als walk-in closet en beschikt tevens over de aansluiting voor de wasmachine. De wasmachine kan desgewenst worden verplaatst naar de inpandige bergkast, waardoor de kamer volledig als slaap-, werk- of hobbykamer kan worden gebruikt. De lichte woonkamer grenst direct aan het ruime balkon op het westen. Vanaf de middag tot in de avond is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten. De woning heeft een rustige ligging aan een vaart en kijkt uit over het water en het omliggende groen. Doordat er geen autoverkeer direct voor de woning rijdt, ervaar je ook op het balkon opvallend veel rust. Hier kun je heerlijk zitten terwijl regelmatig watervogels voorbijtrekken.

Dankzij de ligging op de bovenste verdieping geniet je bovendien van extra privacy en heb je geen bovenburen. Extra bergruimte nodig? Naast de inpandige bergkast beschik je over een eigen, afgesloten berging op de begane grond. Ideaal voor fietsen en andere spullen. Met energielabel B is de woning bovendien energiezuinig en comfortabel.



De Charta 77-Vaart ligt in de geliefde Zuiderpolder, een rustige, groene en ruim opgezette wijk met een prettige en kindvriendelijke sfeer en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In het appartementencomplex woont een fijne mix van jong en oud, wat zorgt voor een gevarieerde en aangename woonomgeving. Met veel groen, ruimte en speelgelegenheid in de omgeving is dit bovendien een fijne plek voor gezinnen. Een basisschool en kinderopvang bevinden zich aan het einde van de straat. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. NS- station Haarlem Spaarnwoude ligt op loopafstand en vanaf hier reis je rechtstreeks in circa 5 minuten naar Haarlem centraal en circa 15 minuten naar Amsterdam centraal. Winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich eveneens in de directe omgeving. Met de auto ben je snel onderweg. De uitvalswegen zijn vlot bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Rotterdam rijdt. Aan de achterzijde van het complex is bovendien voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig. Zin in de gezelligheid van de Haarlemse binnenstad? Binnen circa 10 minuten fietsen sta je midden in het bruisende centrum van Haarlem. Ook de duinen en het strand zijn goed per fiets bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Openbare parkeerplaatsen. Centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Afgesloten toegang tot het complex, het trappenhuis, de liftinstallatie en de eigen afgesloten berging.



Derde verdieping

Meterkast naast de voordeur. Entree van de woning met ruime hal en toegang tot de verschillende vertrekken. De hal is voorzien van een stijlvolle designradiator met geïntegreerde spiegel.

De lichte woonkamer sluit aan op de moderne open keuken, uitgerust met een koel-vriescombinatie, vaatwasser, een 3-in-1 heetwaterkraan en een royaal fornuis met zes kookzones en oven. De keuken is praktisch in het dagelijks gebruik en royaal genoeg voor wie graag uitgebreid kookt. Sfeervolle ledverlichting in het verlaagde plafond en bij de keukenplanken maakt de keuken compleet. Er bevindt zich ook een designradiator met magnetische voorzijde. Dankzij de grote raampartijen en de ligging op de bovenste verdieping geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer stap je direct het ruime zonnige balkon op. Het balkon is gelegen op het westen en voorzien van zonwering. De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers (ca. 2,72 m x 4,51 m, 2,72 m x 3,43 m en 2,10 m x 3,00 m). De moderne badkamer is voorzien van een douche in ligbad, wastafelmeubel, hoge opbergkast, designradiator en een verwarmde spiegel met geïntegreerde verlichting. Daarnaast beschikt de woning over een separaat, stijlvol afgewerkt toilet met sfeervolle ledspotjes. In de hal bevindt zich een praktische bergkast met de cv-ketel.



Bijzonderheden:

- Ruim en instapklaar 4-kamerappartement;
- Gelegen op de bovenste verdieping, dus geen bovenburen!
- Dakrenovatie uitgevoerd in 2025;
- Drie goed bemeten slaapkamers;
- Lichte woonkamer met moderne open keuken;
- Balkon direct grenzend aan de woonkamer en gelegen op het westen;
- Energielabel B;
- Rustige ligging aan de vaart en het groen;
- Cv-ketel uit 2023;
- Elektra en meterkast vernieuwd;
- Eigen, afgesloten berging op de begane grond;
- Lift aanwezig;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid;
- Winkels voor de dagelijkse boodschappen in de directe omgeving;
- NS-station Haarlem Spaarnwoude op loopafstand;
- Uitvalswegen snel bereikbaar;
- Circa 10 minuten fietsen naar de Haarlemse binnenstad;
- Duinen en strand goed per fiets bereikbaar;
- Servicekosten circa € 167,- per maand, inclusief onder andere opstalverzekering, dagelijks onderhoud en reservering voor toekomstig onderhoud;
- Oplevering in overleg.

THIS IS ONE YOU DON'T WANT TO MISS!

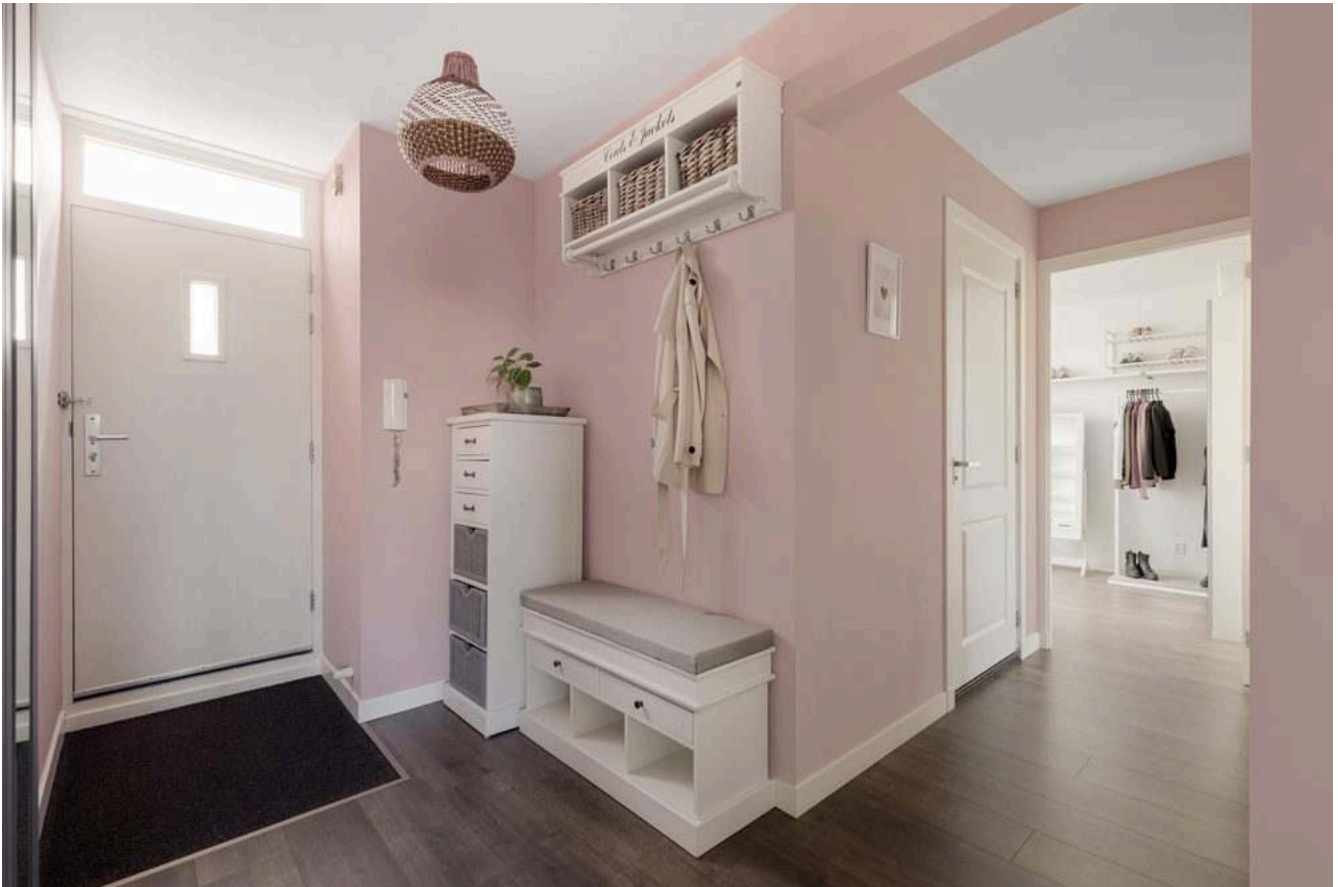


This attractive, move-in-ready three-bedroom apartment is situated on the top floor of a well-maintained apartment building and has been fully modernised. Everything has already been taken care of: all you need to do is unpack your belongings and start enjoying your new home!

The apartment has a stylish and luxurious appearance and has been finished with great attention to detail, featuring beautifully plastered walls and ceilings, a modern luxury open-plan kitchen, and a tastefully finished bathroom and separate toilet. With three bedrooms, there is plenty of space. One of the rooms is currently used as a walk-in wardrobe and also has a connection for a washing machine. If desired, the washing machine can be relocated to the internal storage cupboard, allowing this room to be used entirely as a bedroom, home office or hobby room.

The bright living room opens directly onto the spacious west-facing balcony. From the afternoon until the evening, this is a wonderful place to enjoy the sunshine. The apartment enjoys a peaceful location alongside a canal, overlooking the water and surrounding greenery. With no cars passing directly in front of the building, the balcony offers a remarkable sense of peace and quiet. It is the perfect spot to relax while watching waterbirds regularly pass by.

Thanks to its top-floor position, the apartment also offers additional privacy, with no upstairs neighbours. Need extra storage space? In addition to the internal storage cupboard, the apartment comes with its own private, lockable storage unit on the ground floor, ideal for bicycles and other belongings. With an energy rating of B, the apartment is also energy-efficient and comfortable.



Charta 77-Vaart is located in the highly sought-after Zuiderpolder neighbourhood, a peaceful, green and spacious residential area with a welcoming, family-friendly atmosphere and all everyday amenities close at hand. The apartment building is home to a pleasant mix of residents of different ages, creating a diverse and enjoyable living environment. With plenty of green spaces, open areas and playgrounds nearby, this is also a wonderful place for families. A primary school and childcare facilities are located at the end of the street. Accessibility is another major advantage. Haarlem Spaarnwoude railway station is within walking distance, offering direct train connections to Haarlem Central Station in approximately 5 minutes and Amsterdam Central Station in approximately 15 minutes. Shops for everyday groceries are also conveniently located nearby. Travelling by car is equally convenient. Major roads are easily accessible, providing quick connections to Amsterdam, Schiphol Airport, The Hague and Rotterdam. There is also ample free parking available behind the apartment building. Fancy enjoying the lively atmosphere of Haarlem's historic city centre? A cycle ride of approximately 10 minutes will take you straight into the heart of the vibrant city centre. The dunes and beach are also easily accessible by bicycle.

Layout

Ground floor:

Public parking spaces. Communal entrance with an intercom system and mailboxes. Secure access to the apartment complex, stairwell, lift and private lockable storage unit.



Third floor:

Meter cupboard next to the front door. Entrance to the apartment through a spacious hallway providing access to the various rooms. The hallway features a stylish designer radiator with an integrated mirror.

The bright living room flows seamlessly into the modern open-plan kitchen, equipped with a fridge-freezer, dishwasher, 3-in-1 boiling water tap and a generous cooker with six cooking zones and an oven. The kitchen is both practical for everyday use and spacious enough for those who enjoy cooking elaborate meals. Atmospheric LED lighting in the recessed ceiling and around the kitchen shelves completes the space. The kitchen also features a designer radiator with a magnetic front panel.

Thanks to the large windows and its position on the top floor, the living room benefits from an abundance of natural light. From the living room, you have direct access to the spacious, sunny balcony. The west-facing balcony is equipped with a sunshade.

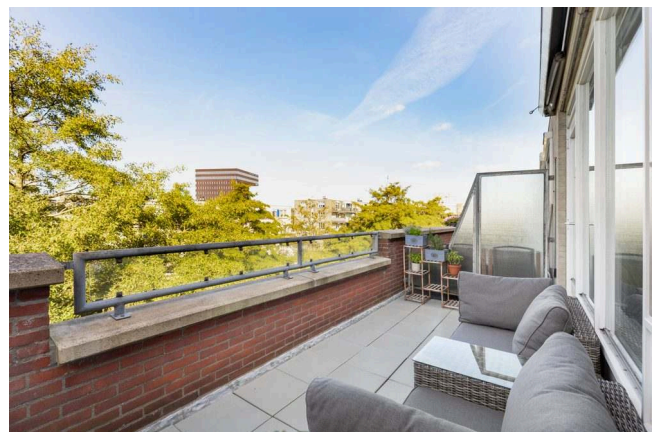
The apartment offers three generously sized bedrooms measuring approximately [size], [size] and [size].

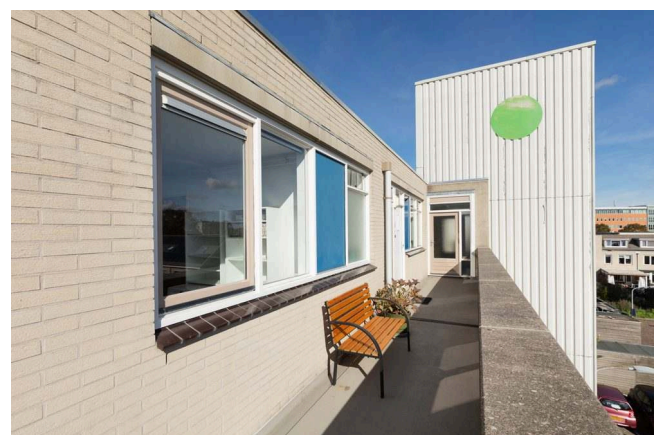
The modern bathroom features a bathtub with an overhead shower, vanity unit, tall storage cabinet, designer radiator and a heated mirror with integrated lighting. In addition, the apartment has a separate, stylishly finished toilet with atmospheric LED spotlights. A practical storage cupboard housing the central heating boiler is located in the hallway.

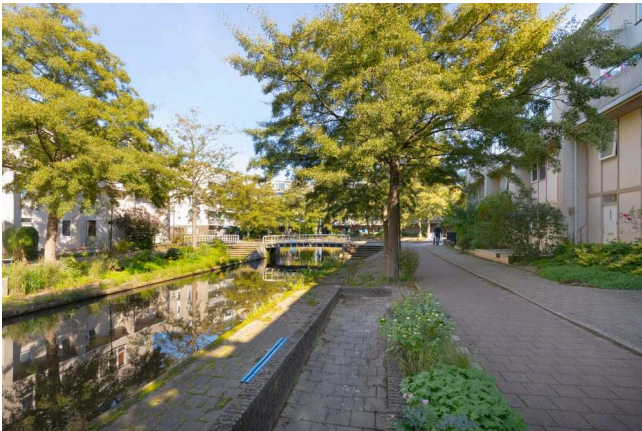


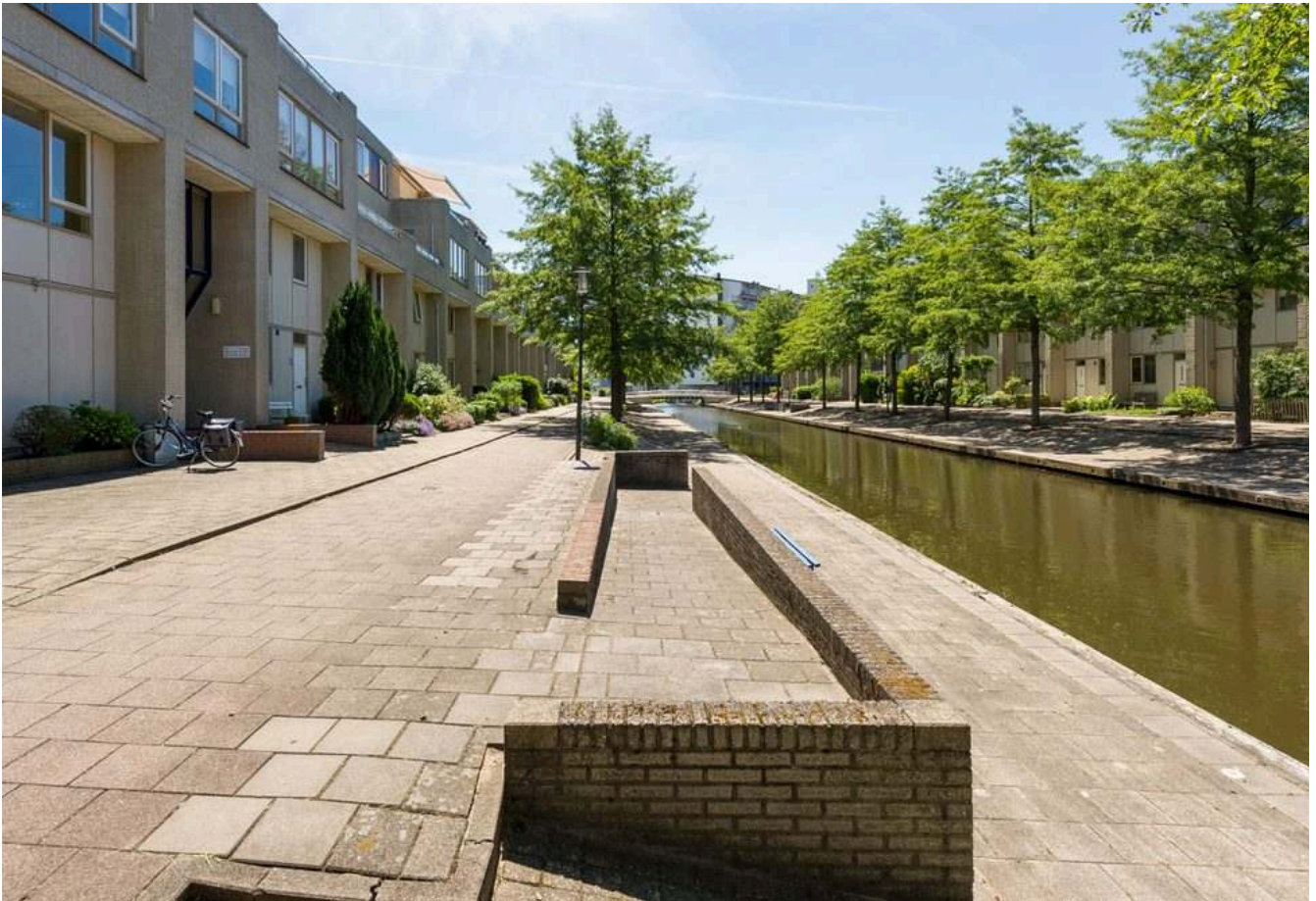
Highlights:

- Spacious, move-in-ready four-room apartment;
- Situated on the top floor, meaning no upstairs neighbours!
- Roof renovation completed in 2025;
- Three generously sized bedrooms;
- Bright living room with modern open-plan kitchen;
- West-facing balcony directly accessible from the living room;
- Energy label B;
- Peaceful location overlooking the canal and surrounding greenery;
- Central heating boiler installed in 2023;
- Electrical installation and meter cupboard renewed;
- Private, lockable storage unit on the ground floor;
- Lift available;
- Free parking;
- Shops for daily essentials in the immediate vicinity;
- Haarlem Spaarnwoude railway station within walking distance;
- Easy access to major roads;
- Approximately 10 minutes by bicycle to Haarlem city centre;
- Dunes and beach easily accessible by bicycle;
- Service charges of approximately €167 per month, including building insurance, routine maintenance and contributions to the reserve fund for future maintenance, among other things;
- Move-in date to be agreed upon.









ALGEMEEN

Aanvullende gegevens

Aanvaarding

In overleg

Vereniging van Eigenaars

Voor meer informatie over de Vereniging van Eigenaars kunt u contact opnemen met de administrateur.

Meer informatie omtrent de woning is te vinden op de website: www.charta-77-vaart69.nl

Koopovereenkomst

Een (ver)koop komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom, ontbindende voorwaarden, e.d.) maar ook over de details (zoals datum van levering/overdracht, achterblijvende zaken, e.d.) overeenstemming is bereikt.

Toetsing Bureau Krediet Registratie(B.K.R.)

Banken (kredietverstrekkers) zijn op dit moment erg streng bij de beoordeling van een kredietaanvraag betreffende verstrekking van hypotheek/financieringen. Het is daarom van groot belang dat u als (potentiële) koper op de hoogte bent van een mogelijke B.K.R. (Bureau Krediet Registratie) vermelding op uw naam. Een B.K.R. melding kan een klein bedrag betreffen en door instanties als telefoonmaatschappijen, postorderbedrijven, creditcardbedrijven zijn geplaatst. Om teleurstellingen van koper en verkoper te voorkomen, vragen wij de aspirant koper(s), die géén eigen aankoop makelaar hebben, bij de onderhandeling en in ieder geval vóór het tekenen van de koopovereenkomst, een recent uittreksel uit het B.K.R. te overleggen. Dit uittreksel is tegen geringe vergoeding bij uw eigen bank te verkrijgen.

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie) worden alleen in de koopovereenkomst vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

ALGEMEEN

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, ten minste één afwijzing overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstreckende instelling heeft verkregen. Deze afwijzingen dienen uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de vermelde datum in de koopovereenkomst aangeleverd te zijn. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Opschortende voorwaarde

De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

Waarborgsom

De bankgarantie (of waarborgsom) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt door koper binnen 4 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan aan de notaris

Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bv. Beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard. Hiertoe geeft koper bijvoorbeeld volmacht aan verkoper c.q. (de medewerkers van) de betreffende notaris.

Waterhuishoudingsclausule

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen in de toekomst grondwaterstanden optreden die afwijken van de huidige situatie. Indien in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid hieruit voortvloeiende.

ALGEMEEN

Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 38 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien. Verkoper is niet anders bekend dan het gestelde in het bodemrapport (zie bijlage).

Clausule inzake asbesthoudende stoffen

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart Verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich (bij de gemeente) te laten informeren over de funderings/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausule inzake toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE)

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het totstandkomen van deze koopovereenkomst maar vòòr de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

Clausule i.v.m. reservering voor groot onderhoud

Het is koper bekend dat er gezien de huidige meerjarenbegroting van de VvE mogelijk maandelijks te weinig wordt gereserveerd voor het toekomstig uit te voeren groot onderhoud. In de komende jaren zullen er mogelijk extra bijdragen geheven gaan worden, danwel de servicekosten worden verhoogd

ALGEMEEN

Clausule ontwikkelingen woonomgeving

Koper is bekend met de ontwikkelingen in de omgeving van het gekochte. Meer informatie is te vinden op www.haarlem.nl >> bouwen en wonen >> grote (bouw)projecten

Schriftelijkheidsvereiste

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Clausule inzake Energielabel

Aan de koopovereenkomst is een kopie van een energielabel gehecht. Het origineel zal bij de eigendomsoverdracht overhandigd worden door de verkoper aan de koper. Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht

Koper verklaart bekend te zijn met de voorschriften vanuit de Huisvestingswet rondom de Opkoopbescherming en verklaart tevens deze woning wel/niet zelf te gaan bewonen. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid hieromtrent. Koper is er daarnaast mee bekend dat als de woning niet voor eigen bewoning is het hogere percentage overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Clausule inzake vrijwaring Overspaern Makelaardij b.v.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan de verkochte onroerend zaak alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

ALGEMEEN

Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Overspaern Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elk onroerend goed kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken is op te vragen via de makelaar.

Algemeen voorbehoud van Overspaern Makelaardij b.v. in verband met onderhoudstoestand van de woning, zichtbare en onzichtbare gebreken:

De makelaars van Overspaern Makelaardij b.v. geven tijdens de bezichtiging een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan.

Publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) zijn niet (volledig) onderzocht.

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Bouwkundige keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwkundig te laten keuren door een bouwkundige.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan het verkochte onroerend goed alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, maten, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De in deze brochure opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in! Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan ontleend worden.

Lijst van zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken volgens aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

ALGEMEEN

Levering

De woning wordt geleverd vrij van huur en leeg en ontruimd (behoudens de zaken, die inbegrepen zijn volgens de (bijgevoegde) lijst van zaken van verkoper).

Transportnotaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper.

Notariskeuze en kosten

Onderstaande tekst zal worden opgenomen in de koopovereenkomst:

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht: • € 265,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement) • € 360,-- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement) • € 15,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking) De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Aanvragen gas, elektra en water

Voor het aanvragen van gas en elektriciteit bent u vrij in de keuze van het energiebedrijf. U dient minimaal 2 weken vóór de eigendomsoverdracht het aanvraagformulier bij het energiebedrijf van uw keuze aan te vragen. Indien u zich niet op tijd opgeeft als nieuwe klant heeft de netwerkbeheerder het recht om de toelevering van energie af te sluiten. Voor water kunt u zich wenden tot het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland PWN, telefoon: 0900-4050700.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Disclaimer

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend

Overspaern Makelaardij b.v. treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij aankoop en het uitbrengen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen!!

PLATTEGROND

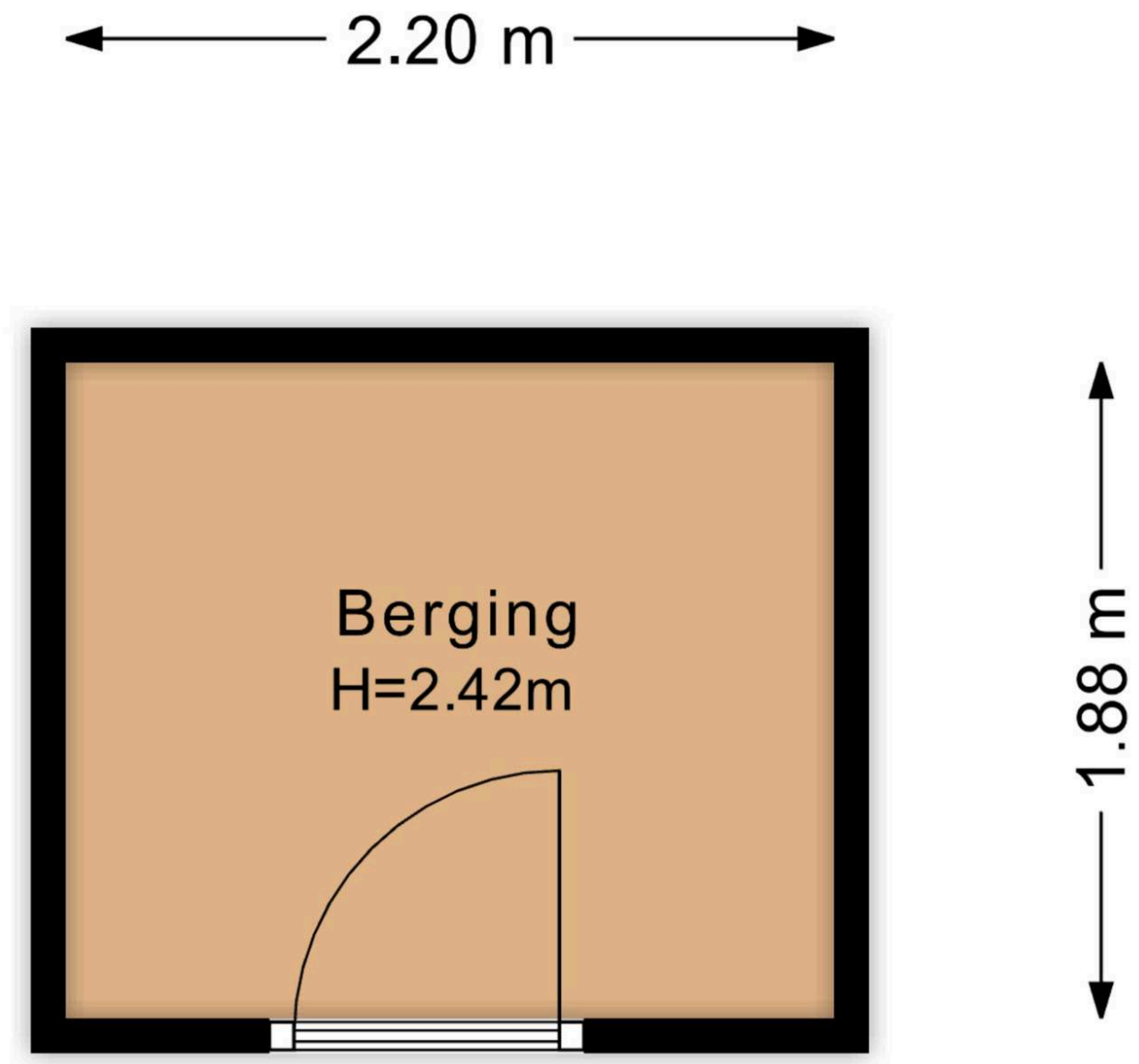


Charta 77-Vaart 69 Haarlem
3e Verdieping



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

PLATTEGROND



Charta 77-Vaart 69 Haarlem Begane grond

Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl



Wie zijn wij?

Een club van ijverige, scherpzinnige, ondernemende vakmensen met doorzettingsvermogen om samen met jou doelen te bereiken. Dat is Overspaern Makelaardij.

Al sinds Overspaern Makelaardij in het jaar 1997 is gestart staan we in Haarlem en omstreken bekend als een sociaal en mensgericht makelaarskantoor. We hebben klanten die al jaren intensief met ons samenwerken. De afgelopen 15 jaar staan we in de top van meest (succesvolle) verkopende en aankopende makelaarskantoren van Haarlem en omgeving. Dat in combinatie met onze torenhoge klanttevredenheidcijfers, laat ons zien dat we onze klanten écht begrijpen.

Maar we zien het ook terug bij onze eigen mensen: lange dienstverbanden waarbij we plezier, prestatie en persoonlijke ontwikkeling onze uitdaging maken. Ook proberen we het leven van anderen elke dag een beetje mooier te maken door het jarenlang steunen van Stichting Kika en Stichting Opkikker.

Mensgericht en sociaal zijn onlosmakelijk verbonden met de Overspaern-filosofie.



Bieden op deze woning?

Ga naar de woningwebsite en klik rechtsonderin op de button om online een bod uit te brengen!

WILT U MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING?

www.charta-77-vaart69.nl

Op deze speciale website vind u alle informatie en documentatie (o.a. de lijst van zaken en de vragenlijst) over deze woning. Bezoek de unieke website via bovenstaande domeinnaam of scan de QR-code hiernaast.

